

## § 82

Diarienum: BN-2020/02501

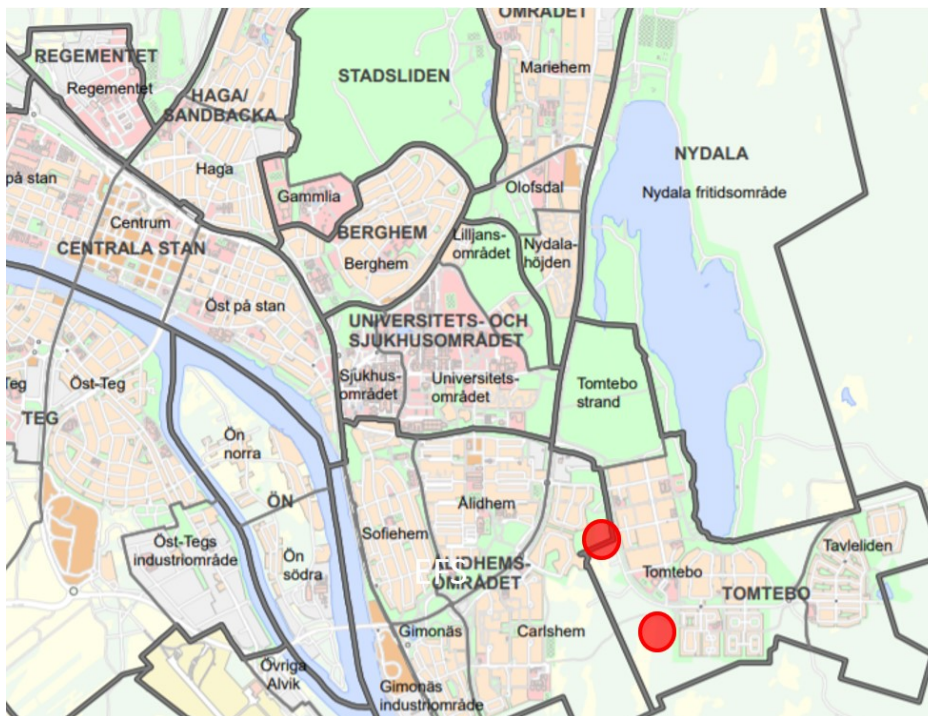
# Planbesked för Älvan 1 och del av Tomtebo 2:1 med flera

## Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av fastigheterna Älvan 1 och del av Tomtebo 2:1 med flera.

## Syfte

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostadsbebyggelse med inslag av butiker och service i markplan där det efter prövning anses lämpligt. Planen ska även möjliggöra utvecklingen av Sjöfruskolan.



Figur 1: Orienteringskarta

Syftet är också att skapa förutsättningar för att ändra Tomtebovägens karaktär från landsväg till stadsgata och skapa en tryggare gatumiljö för oskyddade trafikanter genom att tillskapa bebyggelse utmed gata och

möjliggöra en mer ändamålsenlig gatusektion. Planen ska även bidra till att förstärka Malmvägens karaktär som stadsgata.

Syftet är även att pröva förutsättningar för bevarande och utveckling av rekreationsstråket mellan Tomtebo och Carlshem.

### Ärendebeskrivning

Mark och exploatering har ansökt om planläggning av del av grönområde mellan Tomtebo och Carlshem. Planläggning utgör andra etappen av den utveckling i området som föreslagits i strukturstudien för området mellan Tomtebo och Carlshem som togs fram 2018. Illustration från strukturstudien finns på bilden nedan.



Figur 2: Preliminär avgränsning av området

Planområdet ligger inom 5 km från Universitetsstaden och är utpekad som område för bebyggelseutveckling i fördjupning för Umeå. Planområdet utgörs av skogsmark och myr och saknar bebyggelse.

Teknisk försörjning av området behöver säkras i tidigt skede. Planläggning av området kräver att verksamhetsområde för VA utvidgas och att antalet nätstationer i området utökas för att säkra VA- och energiförsörjning av området.

Planläggning av området berör naturmark som används för närrekreation och som förbinder närliggande bostadsområde med Grössjöns naturreservat. Bevarande och utveckling av platsens natur- och rekreationsvärden behöver utredas särskilt i planen.

### Slutdatum

Upprättandet av detaljplanen beräknas påbörjas andra kvartalet år 2023 och planen beräknas antas andra kvartalet år 2025.

### Upplysningar

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och kan inte överklagas. Beslutet ska inte heller uppfattas som ett slutgiltigt ställningstagande från kommunens sida.

Avgift för planbesked tas ut för kategori med komplexa åtgärder med 16 976 kr.

### Beredningsansvariga

Nelli Flores Nilsson, planarkitekt  
Clara Ganslandt, planchef

### Föredragande

Clara Ganslandt, planchef

### Beslutsordning

---

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att inleda planläggning enligt tjänsteskrivelsens förslag.

**Beslutet ska skickas till**

- Sökanden